



## Moulin à vent - Récent - Garage - Balcon

LYON 69008

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Moulin à vent - Récent - Garage - Balcon

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 62m<sup>2</sup> environ, situé dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

Se trouvant dans le secteur dynamique du Moulin à vent, il se situe dans une copropriété récente (2013) et sécurisée.

Il est composé d'une belle pièce de vie avec cuisine équipée qui s'ouvre sur un balcon à vivre de plus de près de 10m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose de 2 chambres avec placards, d'une salle de bains et d'un W.C séparé.

L'appartement est en excellent état, les fenêtres sont en double vitrage PVC équipées de volets roulants électriques.

La résidence se trouve en retrait de la rue, ce qui amène une belle luminosité et plus de calme.

Un grand garage en sous-sol peut être vendu en supplément.

La copropriété se trouve à quelques pas de l'arrêt de tram T6 Moulin à Vent, qui dessert l'arrêt de métro Debourg. Il s'y trouve aussi plusieurs lignes de bus : la ligne C12 qui dessert Jean Macé et la place Bellecour, et la ligne 34 qui va de Grange Blanche à Perrache. Une station vélo'v est également à proximité.

Tous les commerces sont à votre disposition : épiceries, boucherie, pharmacie, bureau de tabac,

supermarché, etc?

Pour les sportifs et amateurs d'espaces verts, le parc du Clos Layat est situé à deux pas.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés 15 place Docteurs Charles et Christophe Mérieux à Lyon 7ème.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez-nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

61.98 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	124
Charges annuelles (ALUR)	1650.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

